

POSTANOWIENIE

Dnia 20 lipca 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Marcin Krajewski

SSN Tomasz Szanciło (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku T. M., M. W., E. P., P. B., A. M., K. M., W. M. i M. B.

przy uczestnictwie Prokuratury Regionalnej w W.

o założenie nowej księgi wieczystej i wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 lipca 2020 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy T. M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 7 maja 2018 r., sygn. akt V Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W dniu 2 czerwca 2017 r. wnioskodawcy T. M., M. W., E. P., P. B., M. B., A. M., K. M. i W. M. wnieśli o:

1/ wyodrębnienie z KW nr (...) lokalu nr 8 oraz założenie dla niego odrębnej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II nowoutworzonej księgi T. M.,

2/ wpisanie w dziale II KW nr (...) udziału w nieruchomości wspólnej związanego z lokalem mieszkalnym nr (...),

3/ pomniejszenie udziałów ujawnionych w dziale II KW nr (...) przysługujących E. P., M. B., M. W., P. B., K. M., W. M. i T. M.

Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy w W. założył KW nr (...)/2 dla lokalu nr 8, stanowiącego odrębną własność lokalu, oraz dokonał wnioskowanych wpisów w KW nr (...), założonej dla nieruchomości stanowiącej grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość. Ponadto w działach IV KW nr (...) i KW nr (...)/2 wpisał hipotekę przymusową łączną na kwotę 47.187.100 zł tytułem zabezpieczenia grożącej podejrzanemu kary grzywny w wysokości 540 stawek dziennych, przy przyjęciu jednej stawki dziennej na kwotę 2.000 zł oraz obowiązku solidarnego naprawienia wyrządzonej przestępstwem szkody w kwocie nie mniejszej niż 46.100.000 zł.

Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację od powyższego rozstrzygnięcia, którą wywiódł T. M., zaskarżając to orzeczenie w zakresie wpisu w działach IV KW nr (...) i KW nr (...)/2 hipoteki przymusowej łącznej.

Sąd Okręgowy wskazał, że w dniu 2 czerwca 2017 r. u notariusza Leszka Zabielskiego zawarto umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i zniesienia współwłasności lokalu, w wyniku której skarżący stał się właścicielem nieruchomości przy ul. N. 48 m 8 (KW nr (...)/2). Akt ten został zarejestrowany w systemie teleinformatycznym o godz. 15:48:00. Z tą samą datą i godziną wpisano w dziale IV księgi wieczystej hipotekę przymusową. Do akt księgi wieczystej złożono również postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 10 sierpnia 2017 r. (III KP (...)) w przedmiocie rozpoznania zażalenia na postanowienia o zabezpieczeniu majątkowym, wraz z pismem z dnia 4 września 2017 r., które dotarło do Sądu dopiero w dniu 11 września 2017 r., a chwila wpisu hipoteki to dzień 30 listopada 2017 r.

Przed dniem wpływu przedmiotowego wniosku, w dniu 25 maja 2017 r. Prokurator Prokuratury Okręgowej del. do Prokuratury Regionalnej w W., w

postępowaniu o sygn. I Ds. (...), wydał postanowienie w przedmiocie zakazu zbywania i obciążania udziału 2.175/100.000 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętej KW nr (...), przysługującego A. M. Na skutek czynności prawnej w postaci ustanowienia odrębnej własności lokalu i zniesienia współwłasności lokalu, dokonanej w dniu 2 czerwca 2017 r., udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności budynku zmniejszył się z 2.175/100.000 do 200/100.000. Czynność prawna dokonana w dniu 2 czerwca 2017 r. naruszała powyższy zakaz, ale wobec braku apelacji w szerszym zakresie niż apelacja wniesiona przez T. M. dotycząca wpisu hipotek, wpisy dokonane postanowieniem Sądu z dnia 24 stycznia 2018 r., poza wpisami w dziale IV, są wpisami prawomocnymi i nie mogą podlegać kontroli w tym postępowaniu. Na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 10 sierpnia 2017 r. obowiązujący w dacie ustanowienia odrębnej własności lokalu zakaz zbywania i obciążania został zastąpiony hipoteką przymusową, zatem lżejszą formą zabezpieczenia niż zakaz zbywania i obciążania. W ocenie Sądu Okręgowego, wpisanie w dziale IV KW nr (...)/2, utworzonej dla lokalu wydzielonego z KW nr (...), hipoteki przymusowej łącznej nie narusza wskazanych w apelacji przepisów, w sytuacji, gdy do ustanowienia odrębnej własności lokalu doszło pomimo obowiązującego zakazu zbywania i obciążania nieruchomości wskazanej w treści postanowienia Prokuratora z dnia 25 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy powołał się na art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., podkreślając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje zatem rozstrzygania co do ewentualnych uchybień lub zasadności przesłanek, na których oparł się inny sąd, właściwy organ lub inny podmiot wydający dokument będący podstawą wpisu w księdze wieczystej. Oznacza to, że sąd wieczystoksięgowy nie jest władny w tym postępowaniu rozstrzygać jakichkolwiek sporów, a rozpoznaje wniosek o wpis do księgi wieczystej w granicach określonych w art. 626⁸ § 2 k.p.c. i nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności wynikających z wniosku o wpis i dołączonych do niego dokumentów, przy czym zgodnie z art. 626⁶ k.p.c. o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia w całości wniósł T. M., zarzucając:

1/ naruszenie prawa materialnego przez błędne zastosowanie art. 3, 29 i 76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (aktualnie: t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm.; dalej: u.k.w.h.) poprzez wpis o godzinie 15:48:00 w dniu 2 czerwca 2017 r. w dziale IV KW nr (...) /2 hipoteki przymusowej łącznej w kwocie 47.187.100 zł, ustanowionej dopiero w dniu 10 sierpnia 2017 r., w sytuacji nabycia przez wnioskodawcę bez obciążeń odrębnej własności lokalu nr 8 przy ul. N. (...) w W. w dniu 2 czerwca 2017 r.;

2/ naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 378 § 1, art. 386 § 1, art. 626⁶ § 1 i 1¹, art. 626⁸ § 1 i 2 oraz art. 316 § 1 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik sprawy, polegające na nierozpoznaniu zarzutów apelacji i oddaleniu apelacji od wpisu uwzględniającego niezłożony wniosek, który został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy, co wynika z działu IV KW nr (...) /2, pod fałszywą sygnaturą – Dz.Kw (...) /004 oraz fałszywą godziną i datą złożenia – godz. 15.48.00 w dniu 2 czerwca 2017 r.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 24 stycznia 2018 r. w części dotyczącej wpisu w dziale IV KW nr (...) /2 hipoteki przymusowej łącznej w kwocie 47.187.100 zł na zabezpieczenie grożącej podejrzanemu kary grzywny w wysokości 540 stawek dziennych, przy przyjęciu wartości jednej stawki dziennej na kwotę 2.000 zł oraz obowiązku solidarnego naprawienia wyrządzonej przestępstwami szkody w kwocie nie mniejszej niż 46.100.000 zł, a także zasądzenie od Prokuratury Regionalnej w W. kosztów postępowania za wszystkie instancje, ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania.

Odpowiedź na skargę kasacyjną wniósł Prokurator Prokuratury Okręgowej del. do Prokuratury Regionalnej w W.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Problematyka w niniejszej sprawie dotyczy wpisania hipoteki przymusowej łącznej (art. 76 u.k.w.h.), przy czym, co istotne, doszło do tego w wyniku wydania przez Sąd Okręgowy w dniu 10 sierpnia 2017 r. postanowienia zmieniającego zabezpieczenie Prokuratury z dnia 25 maja 2017 r. w przedmiocie zakazu zbywania i obciążania udziału 2.175/100.000 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętej KW nr (...), przysługującego A. M. Jak ustaliły Sądy obu instancji, A. M., wiedząc o tym zabezpieczeniu, dokonał (wraz z innymi współwłaścicielami) w dniu 2 czerwca 2017 r. czynności prawnej, w wyniku której doszło do częściowego zniesienia współwłasności i wydzielenia lokalu nr 8, którego właścicielem stał się skarżący. Oczywiście jest, że skoro przedmiotowy wniosek został złożony do sądu wieczystoksięgowego w dniu dokonania wskazanej czynności, to na tę datę nie istniała podstawa do wpisania hipoteki. Sądy *meriti* uznały jednak, że w datach orzekania przez nie w przedmiocie wpisu (24 stycznia 2018 r. i 7 maja 2018 r.) taka podstawa już istniała.

W pierwszej kolejności odnieść się należało do zarzutów natury procesowej, gdyż dopiero w wypadku, gdy w sprawie nie doszło do naruszenia przepisów postępowania w sposób mogący mieć wpływ na jego wynik, możliwe jest rozpoznanie zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Podstawowe znaczenie mają tu dwa przepisy powołane przez skarżącego, które należy rozpatrywać łącznie. Przede wszystkim, zgodnie z art. 626⁶ k.p.c. o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu, przy czym za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu (§ 1), a za chwilę wpływu wniosku o wpis złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego uważa się godzinę, minutę i sekundę umieszczenia wniosku w systemie (§ 1¹). W niniejszej sprawie mieliśmy do czynienia z tą drugą sytuacją. Ponadto, zgodnie z art. 626⁸ k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu (§ 1). Co istotne, rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (§ 2), a rozpoznając wniosek o wpis

w księdze wieczystej, sąd z urzędu bada zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia (§ 3). Dodatkowo w § 4 określono dane, jakie sąd wieczystoksięgowy jest zobowiązany sprawdzić z urzędu rozpoznając wniosek o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej (ta sytuacja w niniejszej sprawie jednak nie zachodzi).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego został wyrażony pogląd, że sąd może w postępowaniu wieczystoksięgowym uwzględnić przy rozpoznaniu sprawy fakty znane mu urzędowo (zob. np. postanowienia SN: z dnia 4 kwietnia 2003 r., III CKN 1302/00, OSNC 2004, nr 6, poz. 102, z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05, OSNC 2006, nr 7–8, poz. 138, z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12). W postanowieniu z dnia 6 lipca 2016 r. (IV CSK 676/15) Sąd ten wskazał, że norma wynikająca z art. 626⁶ § 1 k.p.c. reguluje wyłącznie kolejność rozpoznawania wniosków o wpis do księgi wieczystej i nie wyklucza obowiązku sądu brania pod uwagę stanu rzeczy istniejącego w chwili złożenia wniosku, a wynikającego z dokumentów urzędowych znanych organowi orzekającemu w chwili dokonywania wpisów, względnie dołączonych do środków odwoławczych od wpisu dokonanego na podstawie tego wniosku.

Niemniej, w uchwale 7 sędziów – zasadzie prawnej z dnia 16 grudnia 2009 r. (III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84) Sąd Najwyższy przyjął, że rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Ustawodawca wyraził bowiem wolę, aby wszelkie ewentualne niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym, usuwane były w drodze powództwa o usunięcie niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości (art. 10 u.k.w.h.). Droga tego powództwa jest wyłącznym sposobem doprowadzenia do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym. Zgodność taka nie może zostać osiągnięta poprzez czynności sądu wieczystoksięgowego polegające na załatwianiu wniosków wbrew kolejności ich złożenia ani na dokonywaniu samowolnej, bo pozbawionej podstaw prawnych oceny, czy przyjąć

stan prawny z chwili orzekania o wpisie, czy z chwili złożenia wniosku. Takich wątpliwości sąd wieczystoksięgowy nie ma prawa rozstrzygać, już tylko z tej przyczyny, że nie może prowadzić postępowania dowodowego, poza badaniem formy i treści załączonych do wniosku dokumentów. Przyjęcie innej chwili (niż chwila wpływu wniosku do sądu) jako miarodajnej dla oceny stanu prawnego nieruchomości prowadziłoby do pozbawienia znaczenia art. 626⁶ § 1 k.p.c. Ten przepis nie ma tylko charakteru instrukcyjnego. Gdyby tak było, nie miałby sensu i żadnego w zasadzie znaczenia prawny kolejny przepis, tj. art. 626⁷ § 1 k.p.c., stanowiący, że wniosek o wpis powinien być w dniu wpływu do sądu zarejestrowany niezwłocznie w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem. Wzmianka o wniosku ma istotne znaczenie, ponieważ – poza zachowaniem miejsca dla wpisu, którego dokonania wnioskodawca żąda – wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 8 u.k.w.h.), decyduje o chwili rozstrzygającej o przyjęciu dobrej bądź złej wiary (art. 6 ust. 3 u.k.w.h.) i powoduje, że ujawnione w księdze prawo, którego wniosek i wzmianka dotyczy, nie korzysta już z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.).

Powyższe znalazło odzwierciedlenie w kolejnych orzeczeniach. Przyjęto bowiem, że podstawą wpisu mogą być tylko dokumenty uzasadniające ten wpis, które zostały złożone razem z wnioskiem o wpis. Ponieważ zakres rozpoznania wniosku o wpis jest ograniczony tylko do rozpoznania treści wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej, a chwila złożenia wniosku o wpis rozstrzyga o kolejności wniosku, a zarazem z chwilą uwzględnienia wniosku o wpis ma on moc wsteczną od chwili złożenia wniosku, to uzasadnione jest stanowisko, że uwzględniony może być wniosek o wpis w księdze wieczystej oparty na dokumentach istniejących w chwili jego złożenia, a nie na dokumentach powstałych dopiero po złożeniu wniosku o wpis. W przeciwnym przypadku dokument stanowiący podstawę wpisu odnosiłby skutek prawny w okresie poprzedzającym jego powstanie. Innymi słowy, podstawa wpisu do księgi wieczystej musi istnieć już w momencie złożenia wniosku o wpis (zob. np. postanowienia SN: z dnia 9 września 2016 r., V CSK 81/16 i V CSK 345/16). W postanowieniu z dnia 21 lipca 2016 r. (II CSK 660/15, MoPrBank 2017, nr 10, s. 56) Sąd Najwyższy podkreślił, że rozpoznając wniosek o wpis w księdze

wieczystej, sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku o wpis i kolejnością jego wpływu. Z tego względu wpis do księgi wieczystej może nastąpić jako łączny rezultat złożenia i zbadania wniosku, dokumentów i treści księgi wieczystej; od daty prawidłowego złożenia wniosku liczą się skutki prawne dokonanego na jego podstawie wpisu. Przedmiotem posiedzeń jest badanie dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę i treści księgi wieczystej. Oznacza to, że dokonanie wpisu na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku stanowi przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego. Artykuł 316 § 1 k.p.c. umożliwia i nakazuje sądowi rozpoznającemu sprawy w procesie ocenę całokształtu stanu rzeczy przed wydaniem wyroku, podczas gdy sąd wieczystoksięgowy ma badać jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (zob. też postanowienia SN: z dnia 19 stycznia 2012 r., IV CSK 218/11, OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 33, z dnia 28 października 2015 r., II CSK 769/14, OSNC-ZD 2017, nr B, poz. 28).

Podobnie, w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2014 r. (II CSK 538/13) Sąd Najwyższy stwierdził, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd rozpoznający wniosek o wpis jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego upływu. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie może być prowadzone postępowanie dowodowe w celu poszukiwania podstawy wpisu, nie jest dopuszczalne rozstrzygnięcie sporu co do istnienia takiej podstawy. W związku z tym Sąd Najwyższy podkreślił, że jeżeli w dacie wniosku o wpis hipoteki kaucyjnej łącznej wnioskodawcy przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a prawo odrębnej własności lokali powstało dopiero w toku postępowania o wpis, sąd orzeka także na podstawie stanu rzeczy istniejącego w dacie złożenia wniosku o wpis i nie uwzględnia zmiany statusu prawnego lokalu, która nastąpiła po złożeniu wniosku.

Takie stanowisko jest prawidłowe. Powyższego nie można mylić z oceną skuteczności czynności materialnoprawnej stanowiącej podstawę wpisu, której ważność może podlegać badaniu przez sąd wieczystoksięgowy na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o wpis, z uwzględnieniem niemożności badania np. prawomocnych orzeczeń sądowych. O ile bowiem sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony prowadzić postępowania dowodowego,

także np. w zakresie dokumentów znajdujących się w innych księgach wieczystych, nawet jeżeli są one prowadzone przez ten sam sąd, to nie może pominąć, że czynność prawna, która ma stanowić podstawę wpisu, jest nieważna z mocy prawa.

Należy również zauważyć, że wnioski o wpis do księgi wieczystej są rejestrowane w dzienniku ksiąg wieczystych, a jest oczywiste, że wpis powinien nastąpić bezzwłocznie, ze wskazaniem dnia, godziny i minuty wpływu wniosku (art. 626⁶ § 1 k.p.c.). Opieszałość w tym zakresie może narazić uczestników obrotu nieruchomościami na niepowetowaną szkodę. Dlatego właśnie niezwłocznie po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych zaznacza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej numer wniosku (wzmianka o wniosku – art. 626⁷ § 2 k.p.c.). To dotyczy również przedmiotowego wniosku. Gdyby został on rozpoznany „niezwłocznie” po dniu 2 czerwca 2017 r., nawet przy uwzględnieniu, że pierwotnie zostałby rozpoznany przez referendarza sądowego, to rozpoznanie nastąpiłoby przed dniem 10 sierpnia 2018 r., czyli nie byłoby nawet możliwości wzięcia pod uwagę postanowienia zabezpieczającego wydanego w postępowaniu karnym.

Reasumując, rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu, co oznacza, że zaskarżone postanowienie zostało wydane z naruszeniem art. 626⁶ i 626⁸ k.p.c. Sąd Okręgowy dokonał celowościowej wykładni tych przepisów, dokonując wpisu hipoteki przymusowej łącznej, która mogła zostać wpisana dopiero na podstawie zaistniałej ponad dwa miesiące po złożeniu w dniu 2 czerwca 2017 r. przedmiotowego wniosku. Takie stanowisko nie ma uzasadnienia, gdyż w istotny sposób wypacza treść powołanych przepisów. Wykładnia celowościowa nie może wyprzedzać wykładni literalnej, gdy ta ostatnia daje jednoznaczny rezultat. Oczywiste jest, że wniosek o wpisanie hipoteki przymusowej łącznej nie mógł zostać złożony (a tym samym zarejestrowany) w tym samym dniu (a nawet godzinie, minucie i sekundzie), w którym został złożony wniosek będący przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie (dodatkowo pod tym samym numerem). Data 2 czerwca 2017 r. godz. 15:48:00 to moment złożenia wniosku o wpis odrębnej własności lokalu na podstawie aktu notarialnego z dnia 2 czerwca 2017 r., co wynika z wpisu w dziale II księgi wieczystej (...)/2.

Sąd Rejonowy był związany stanem sprawy na dzień złożenia wniosku, gdyż w postępowaniu wieczystoksięgowym zachodzi odstępstwo od zasady wyrażonej w art. 316 § 1 k.p.c. Naruszenie kolejności rozpoznania złożonych wniosków przez sąd wieczystoksięgowy może stać się podstawą do zakwestionowania prawidłowości dokonanego wpisu. Trafnie zatem skarżący zakwestionował wpisanie hipoteki przymusowej łącznej w dziale IV KW nr (...)/2, nie kwestionując już tak naprawdę wpisu hipoteki w odniesieniu do udziału we współwłasności. Niezależnie bowiem od celowościowej wykładni powołanych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, nie może być podstawą wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej łącznej postanowienie sądu nakazujące wpis takiej hipoteki, jeżeli to postanowienie zostało wydane po dokonaniu czynności prawnej niweczącej jego skutek. Nie wyłącza to innych środków ochrony prawnej, co nie było jednak przedmiotem niniejszego postępowania.

Powyższe skutkowało uchyceniem zaskarżonego postanowienia, mając na uwadze zasadność skargi kasacyjnej w odniesieniu do wpisu hipoteki przymusowej łącznej w dziale IV KW nr (...)/2. Niezasadny był natomiast zarzut skargi kasacyjnej, że ustanowiona hipoteka przymusowa łączna obciążała udział 2.175/100000, przysługujący A. M. w nieruchomości, objętej KW nr (...), a została wpisana także w odniesieniu do prawa własności nieruchomości objętej KW nr (...)/2, przysługującemu skarżącemu. Zgodnie bowiem z art. 76 ust. 1¹ u.k.w.h. hipoteka na części ułamkowej nieruchomości obciąża nieruchomość otrzymaną w wyniku zniesienia współwłasności przez współwłaściciela, którego udział był obciążony tą hipoteką. Ta kwestia nie sanowała jednak wadliwości zaskarżonego orzeczenia.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji, pozostawiając Sądowi Okręgowemu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.